

Title	8. 建設業界における地震被害に対する法律見解
Author(s)	江副, 哲
Citation	地盤に起因する建築紛争の解決に向けたワークショップ (2013)
Issue Date	2013
URL	http://hdl.handle.net/2433/175686
Right	
Type	Presentation
Textversion	publisher

8. 建設業界における地震被害に対する法律見解

江副 哲 （匠総合法律事務所）

建設業界における地震被害に対する法律見解

弁護士法人匠総合法律事務所 大阪事務所

弁護士 江 副 哲

【擁壁の構造欠陥に基づく損害賠償請求事件（第一審・控訴審）】

宇都宮地方裁判所大田原支部平成 24 年 9 月 19 日判決

平成 23 年（ワ）第 223 号損害賠償請求事件

東京高等裁判所平成 25 年 2 月 28 日判決

平成 24 年（ネ）第 7028 号損害賠償請求控訴事件

第 1 事案の概要

1 関係図

土地所有者：有限会社 A

代表取締役兼宅地建物取引主任者 B



造成・擁壁設計施工者：有限会社 C

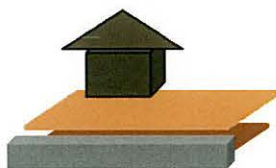
代表取締役兼実施者：D

↓ 【土地売買契約】平成 3 年

■擁壁に関する説明なし/重要事項説明書に記載もなし

載もなし

依頼者：E



↓ 【建築工事請負契約】平成 4 年

建設業者：F

2 事故状況



* 擁壁の崩落



* 擁壁の崩落による上部敷地の地割れ

3 請求内容【原告側請求原因事実】

(1) 有限会社Aの責任

- ◆ 宅地建物取引業者として、本件土地を宅地としての利用を予定した第三者に売却するべく、本件擁壁を築造し、土地を造成した事業主として、本件擁壁が高さ2mを超える以上、建築基準法を遵守し、確認申請をして確認済み証の交付を受け、また工事完成後は完成検査を受け検査済み証の交付を受ける等、本件擁壁の適法性について所定の審査を受け、かつ、安全な土地としての効用を発揮できるよう配慮すべきであった。
- ◆ また、本件擁壁が上記手続を履践せず、違法かつ重大な欠陥がある状態となっているにもかかわらず、本件売買契約締結に際して、原告●●に対して、これらにつき全く説明しなかった。土地売買に関する専門的知識を有する宅地建物取引業者であれば、上記は当然に認識し、認識し得べき立場にあり、かつ、これらは、売買契約締結に至る意思決定に際して極めて重要な事項に該当する以上、有限会社Aは、買主である原告●●に対して、信義則上、説明義務を負うのは当然である。

(2) 有限会社A代表取締役兼宅地建物取引主任者Bの責任

- ◆ 有限会社Aの事業計画を立案、決定し、業務を執行すべき代表取締役として、宅地としての利用が予定された本件土地において擁壁を築造、造成工事をするに際しては、建築基準法等の関係法令を遵守し、適法かつ安全な物件として、売却によって所有権を取得する者及び本件土地を利用して建物を所有することとなる者らに損害が生じることがないように配慮すべきであった。
- ◆ 買主に対して重要事項説明等を行う宅地建物取引主任者として、本件売買契約において、前記(1)記載の事項につき説明を行うべきであった。

(3) 有限会社Cの責任

擁壁は、敷地地盤それ自体及び上部の建物を安全に支持する役割を担う以上、その安全性が確保されなければならないことは言うまでもなく、危険な擁壁は、敷地地盤の崩落、

建物の倒壊の危険性を包蔵する。

そのため、本件擁壁の施工業者として、建築基準法等の関係法令及び技術基準を遵守し、構造的に安全な擁壁を築造しなければならないにもかかわらず、これを怠り、構造的な安全性を検討せずに、法令、技術基準に全く適合しない危険な擁壁を築造し、結果、本件事故が発生した。

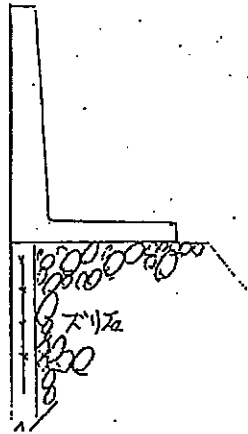
(4) 有限会社C代表取締役兼実施者Dの責任

有限会社Cの代表取締役として、本件擁壁の設計、施工方法等を決定する立場にあった以上、本件擁壁の設計、施工に際しては、本件土地及び本件土地上の建物の所有者、転得者等の生命、身体、財産等に危険が及ぶことがないよう法令、技術基準に適合させるべく最大限の配慮をすべき注意義務があるというべきであるが、これらに反し、法令、技術基準に全く適合しない危険な擁壁を、有限会社Cをして、漫然と築造させた。

4 判決のポイント

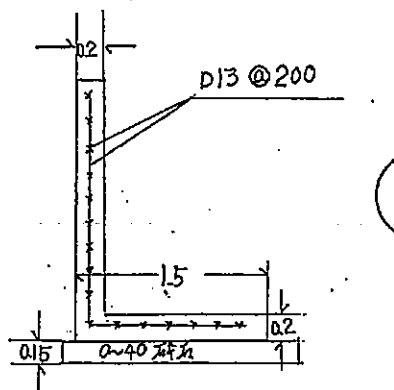
- ◆ 安かろう、悪かろうは当然許されない
- ◆ 地震であるから、不可抗力というだけの主張は通らない
- ◆ 不法行為責任の遅延損害金の起算点について地裁、高裁の判断が分かれた
- ◆ 擁壁を築造し造成した上で、土地を販売する場合には、擁壁についても責任を負う場合がある

擁壁概要【2段積み擁壁】



上部プレキャスト擁壁

+



下部現場打ち擁壁

*水抜き穴なし

平成24年9月19日判決言渡 同日原本交付 裁判所書記官 鷺津真一

平成23年(ワ)第223号 損害賠償請求事件

口頭弁論終結日 平成24年8月14日

判

決

原告

同所

原告

原告ら訴訟代理人弁護士

同

同

同

同

同

同

E1

E2

秋 野 卓 生

有 賀 幹 夫

永 瀬 英 一 郎

吉 川 幹 司

中 川 藤 雄

内 田 創

森 田 桂 一

被告

同代表者代表取締役

A

B

被告

B

被告

C

同代表者代表取締役

D

同所

被告

D

主

文

- ## 事実及び理由

主文同旨

- 2 -

また、両者が構造的に一体となっているとの前提で行った構造計算においても、円弧滑り等に対する安全性が不十分と判断されるものであって、根本的に欠陥がある。

イ 下部現場施工擁壁の鉄筋配筋はD13の200ミリメートルピッチであるところ、これは通常の擁壁基準の鉄筋量の半分以下であって、鉄筋量が絶対的に不足している。

ウ 下部現場施工擁壁には、建築基準法施行令142条1項所定の水抜き穴等が設置されておらず、擁壁裏面にかかる水圧への対応がされていない。

(2) 以上のとおり、本件擁壁は、複数の点において法令又は技術基準を充たしておらず、重大な欠陥を含むものであるというべきである。

なお、被告^C及び被告^Dは、本件擁壁の施工に当たっては予算面の制約があった旨を主張するが、上記欠陥部分は擁壁の安全性に関わる重大なものであって、予算の多寡等の事情により許容される範囲を超えたものであることは明らかであるから、上記主張は採用することができない。

3 争点2（本件擁壁の欠陥と本件被害との因果関係の有無）について

(1) 本件擁壁が重大な欠陥を含むものであることは前記認定のとおりであるところ、これらの欠陥部分により本件被害が生じ得る機序に関する上記鑑定意見書及び証人^{〇〇}の供述内容は十分に合理的なものと認められることからすれば、本件被害については、特段の事情がない限り、争点1において認定した本件擁壁の欠陥部分に起因して生じたものと推認されるものというべきである。

(2) この点、被告らは、本件被害は東北地方太平洋沖地震等の不可抗力というべき要因により発生したものである旨を主張するが、同地震の際の〇〇市内の震度は5強程度であったこと、一般に擁壁は建物等と比較しても地震による影響を受けにくいものであること（証人^{〇〇}）、本件擁壁は築造後同地震の発生までに18年以上を経過したものではありません、上記程度の期間で擁壁の安全性にかかわる程度の経年劣化が生じるとは通常考え難く、同地震以前

に何らかの劣化等が生じていたことをうかがわせる証拠もないこと、本件土地近辺に存在する擁壁の中には同地震によっても特段の被害を受けていないものも多く（甲6）、少なくとも、本件擁壁と同程度の条件下において法令及び技術基準を充たして施工された擁壁に同様の被害が生じたとの事実を直ちに認めるに足りる証拠はないことなどの事情を総合すれば、上記主張は採用できないというべきであり、他に前記推認を覆すに足りる事情はない。

なお、被告^C及び被告^Dは、本件被害のうち本件建物に生じた部分については、建物工事の問題点に起因するものである旨も主張するが、本件建物に生じた被害（ポーチ、犬走り及び基礎等の亀裂並びに北西側方向への不同沈下）は、本件擁壁南側の崩落並びに北側及び西側の孕み等により生じたものとして合理的に理解可能である一方、基礎とポーチ及び犬走りが一体になっていないことにより本件建物の被害が発生又は拡大したこと、本件土地につき、地盤改良、杭打ちなどの必要な措置がとられていなかったことなどの事実を認めるに足りる証拠はない。また、本件土地の所在地及び周辺土地の利用状況（甲1）に照らせば、被告^C及び被告^Dが本件擁壁工事を行うに当たり、築造後には土地上に建物が建築されることを認識していたことは明らかである。したがって、本件被害のうち本件建物に生じた部分についても、本件擁壁の欠陥部分の存在と相当因果関係の範囲内にあるものと認められる。

(3) 以上のとおり、本件被害は、いずれも本件擁壁の欠陥部分に起因して生じたものと認められる。

4 争点3（被告らの責任の有無）について

(1) 被告^C及び被告^Dの責任について

本件擁壁は、争点1における認定のとおり重大な欠陥を含むものである。そして、建築物の設計・施工者等が、設計、施工等に当たり、建築物としての基本的な安全性を欠くことがないよう配慮すべき注意義務を怠ったことにより、当該建築物に基本的な安全性を損なう瑕疵が生じ、これにより居住者等の生命、

身体又は財産が侵害された場合には、設計・施工者等は、居住者等が上記瑕疵の存在を知りながらこれを前提として買い受けたなどの特段の事情がない限り、これによって生じた損害につき不法行為による賠償責任を負うと解される
ところ（最二判平19.7.6参照）、本件売買契約に際して原告らに対し本
件擁壁の図面等が交付されていたとしても、そのことのみから特段の専門的知
識を有しない同人らが瑕疵の存在を知っていたものと認めることはできず、他
に上記特段の事情についての主張立証はない。したがって、本件擁壁の建築を
行った被告^C及びその代表者として本件擁壁の設計、施工方法の決
定等を行った被告^Dは、いずれも原告らに対して不法行為責任を負うものと
認められる。

(2) 被告^A及び被告^Bの責任について

本件擁壁は高さが2メートルを超えるものであったから、建築基準法88
条、6条等により、建築主である被告^Aは、確認申請書の提出その他同
法所定の手続をとるべき義務を負っていたのであり、これを怠ったことについ
て、被告^A及びその代表者として上記手続に関わる業務を担当すべき立
場にあった被告^Bには故意又は過失があったものと認められる。なお、被告^B
が上記規定の存在につき認識していなかったとしても、そのこと自体が過
失というべきであるから、上記判断が左右されることはない。

そして、争点1における認定のとおり、本件擁壁の欠陥部分が重大なもので
あったことからすれば、被告^A及び被告^Bが上記手続をとるべき義務
を履行していれば、確認手続の中で上記欠陥部分は容易に発見されたものと考
えられるから、本件被害との因果関係も認められる。

よって、被告^A及び被告^Bも、原告らに対して不法行為責任を負う。

(3) 以上のとおり、被告らはいずれも原告らに対して不法行為責任を負うところ、
各自の行為には関連共同性が認められるから、共同不法行為として連帯責任を
負うものと認めるのが相当である。

痛に対する慰謝料としては、各100万円が相当である。

(4) 弁護士費用

本件事案の性質、審理の経過、認容額その他一切の事情を総合考慮すると、被告らの不法行為と相当因果関係の範囲内にある弁護士費用は、原告^{E1}●については155万円、原告^{E2}●については20万円と認めるのが相当である。

(5) 合計額

以上のとおり、原告^{E1}●に生じた損害額は合計1702万5510円であり、原告^{E2}●に生じた損害額は合計225万円であると認められる。

第4 結論

よって、原告らの請求はいずれも理由があるから認容することとして、主文のとおり判決する。

宇都宮地方裁判所大田原支部

裁判官 阿 保 賢 祐

平成25年2月28日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成24年(ホ)第7028号 損害賠償請求控訴事件 (原審・宇都宮地方裁判所大田

原支部平成23年(ウ)第223号)

口頭弁論終結日 平成25年1月22日

判

決

控 訴 人

同代表者代表取締役

控 訴 人

控 訴 人

同代表者代表取締役

控 訴 人

上記4名訴訟代理人弁護士

同

被 控 訴 人

被 控 訴 人

上記2名訴訟代理人弁護士

同

同

同

同

秋 野 卓 生

有 賀 幹 夫

永 瀬 英 一 郎

吉 川 幹 司

中 川 藤 雄

同	内	田	創
同	森	田	桂
同	井	上	雅
同	大	友	秀
同	菅	谷	朋
			子

主 文

1 原判決を次のとおり変更する。

(1) 控訴人らは、被控訴人[]に対し、連帯して、金1702万5510円及びこれに対する平成23年3月11日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

(2) 控訴人らは、被控訴人[]に対し、連帯して、金225万円及びこれに対する平成23年3月11日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

(3) 被控訴人らのその余の請求をいずれも棄却する。

2 控訴人らのその余の控訴をいずれも棄却する。

3 訴訟費用は、第1, 2審を通じ、控訴人らの負担とする。

4 この判決の1(1), (2)は仮に執行することができる。

事 実 及 び 理 由

第1 控訴の趣旨

- 1 原判決を取り消す。
- 2 被控訴人らの請求をいずれも棄却する。
- 3 訴訟費用は、第1, 2審を通じ、被控訴人らの負担とする。

第2 事案の概要

- 1 本件は、控訴人[]（以下「控訴人[]」という。）が擁壁工事等を施工し、控訴人[]（以下「控訴人[]」という。）が販売した土地を購入した上で、同土地上に居宅を建築して居住し

(7) 15頁8行目の次に、次のとおり加える。

6 したがって、控訴人らは、被控訴人■に対し1702万5510円の、被控訴人■に対し225万円の各損害賠償義務（連帯債務）を負っているというべきであり、また、本件における損害は東北地方太平洋沖地震を契機として発生したというべきであるから、上記損害賠償債務に係る遅延損害金の起算点については平成23年3月11日とするのが相当である。

2 当審における当事者の主張に対する判断

被控訴人らは、当審における控訴人らの主張（上記第2，3(1)イ及びエ）について、時機に後れて提出された攻撃防御方法であり、民訴法157条に基づき却下すべきである旨主張する。

本件訴訟は、原審の第2回口頭弁論期日において弁論準備手続に付され、3回の弁論準備手続期日を経た上で、第3回口頭弁論期日において弁論終結となり、第4回口頭弁論期日において原判決の言渡しが行われたこと、及び、控訴人らの上記主張は、当審において初めて主張されたものであることは記録上明らかであるから、このような本件訴訟の経緯に照らせば、当審において初めて控訴人らに弁護士である訴訟代理人が就いたという事情を考慮してもなお、控訴人らの上記主張は、時機に後れたものであり、控訴人らに、その提出について少なくとも過失があったというべきである。そして、控訴人らの上記主張が、虚偽の建築確認申請に基づいて建築された本件建物が本件被害の発生に影響を及ぼしている旨の主張を含んでいるものと解する余地があることからすれば、その主張の当否を判断するには、本件建物に係る建築確認申請をする際の、本件擁壁の構造耐力上の安全性についての萩島の認識及び被控訴人らの認識等に関し、更なる主張、立証を尽くさせることが必要となることからすると、これにより訴訟の完結を遅延させることとなるといわざるを得ない。

したがって、控訴人らの上記主張は、時機に後れて提出されたものとして民